

Frankfurt am Main – Riedberg

# Moderne, hochwertig ausgestattete Vier-Zimmer-Penthousewohnung mit Terrasse und Lift

Property ID: 24001152



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 845.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## At a glance

Property ID	24001152	Purchase Price	845.000 EUR
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen
Year of construction	2015		
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)		

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final energy consumption	86.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.06.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property





Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property





Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property



Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## The property

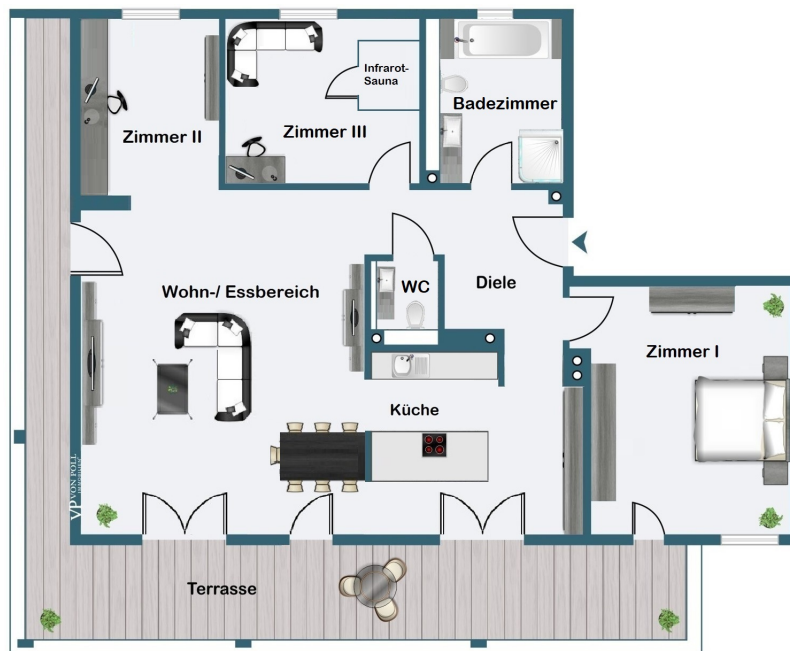


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## A first impression

Das exklusive Penthouse im 4. Obergeschoss bietet vier großzügige Zimmer. Es befindet sich in einem 2015 fertiggestellten Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten und überzeugt durch eine moderne, individuelle und hochwertige Ausstattung, die im Kaufpreis enthalten ist. Die helle und offen gestaltete Wohnung besticht bereits im Eingangsbereich durch ihre Raumhöhe von circa 2,80 Meter beziehungsweise circa 3,00 Meter. Sowie durch ihren besonderen Wohnungsgrundriss mit dem dominierenden Wohn-/ Essbereich und der sich daran anschließenden hochwertigen offenen Einbauküche. Von hier und vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Auch vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein Gästezimmer mit Schlafcouch, in dem sich auch eine Infrarotsauna (Klaf) befindet. Ein separates Arbeitszimmer ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Tageslichtbad mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und WC. Zusätzlich ist ein Gäste-WC vorhanden. Die Fotos zeigen die Wohnung mit Inventar. Das Inventar kann beim Kauf übernommen werden. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, fast neuwertigen Zustand mit gehobener Ausstattungsqualität. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der grau schimmernde Boden, (Beton Floor) fachmännisch „Beton Ciré“ auch Mikrozement genannt, ist ein dekorativer Mikromörtel zur Herstellung fugenloser Oberflächen. Er wirkt elegant und minimalistisch. Im Untergeschoss verfügt das Wohnhaus über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Abstellraum, der der Wohnung zugeordnet ist. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 30.000 Euro erworben werden.



Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Details of amenities

- Hochwertige Ausstattung (Inventar kann übernommen werden)
- Offene Marken-Einbauküche
- Infrarot Sauna
- Raumhöhe zwischen circa 2,80 m bis circa 3,00 m
- Fußbodenheizung
- Beton Floor - Fugenloser Zementboden
- Dreifach verglaste Fenster (teilweise bodentief)
- Fenster mit Druckknopfverriegelung
- Wasch- und Trockenraum
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 30.000 Euro)

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## All about the location

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynähe von Grund auf neu. Besonders die bequeme Infrastruktur macht diese Lage für Singles, Familien wie auch für ältere Menschen attraktiv. Die Science City, der Frankfurter Johann-Wolfgang-Goethe-Universität grenzt an das Riedbergzentrum. Alltägliche Anliegen können in Kürze erledigt werden. Ärzte sowie Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (eine Shoppingpassage mit Rewe, Aldi, Drogeriemarkt u.v.m.). Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet der Stadtteil ebenso wie Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Neben den ausgedehnten und miteinander vernetzten Grünflächen im Stadtteil, der Nähe zum Taunus und der sehr guten Erreichbarkeit der Frankfurter City, gibt es vor Ort eine große Zahl an Angeboten für Freizeitaktivitäten (wie zum Beispiel Sportvereine, Reitvereine, etc.). Der Stadtteil Riedberg liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umfeld. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linien U8/U9) erreichen Sie die Innenstadt innerhalb von nur circa 15 Minuten.

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 86.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24001152 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)